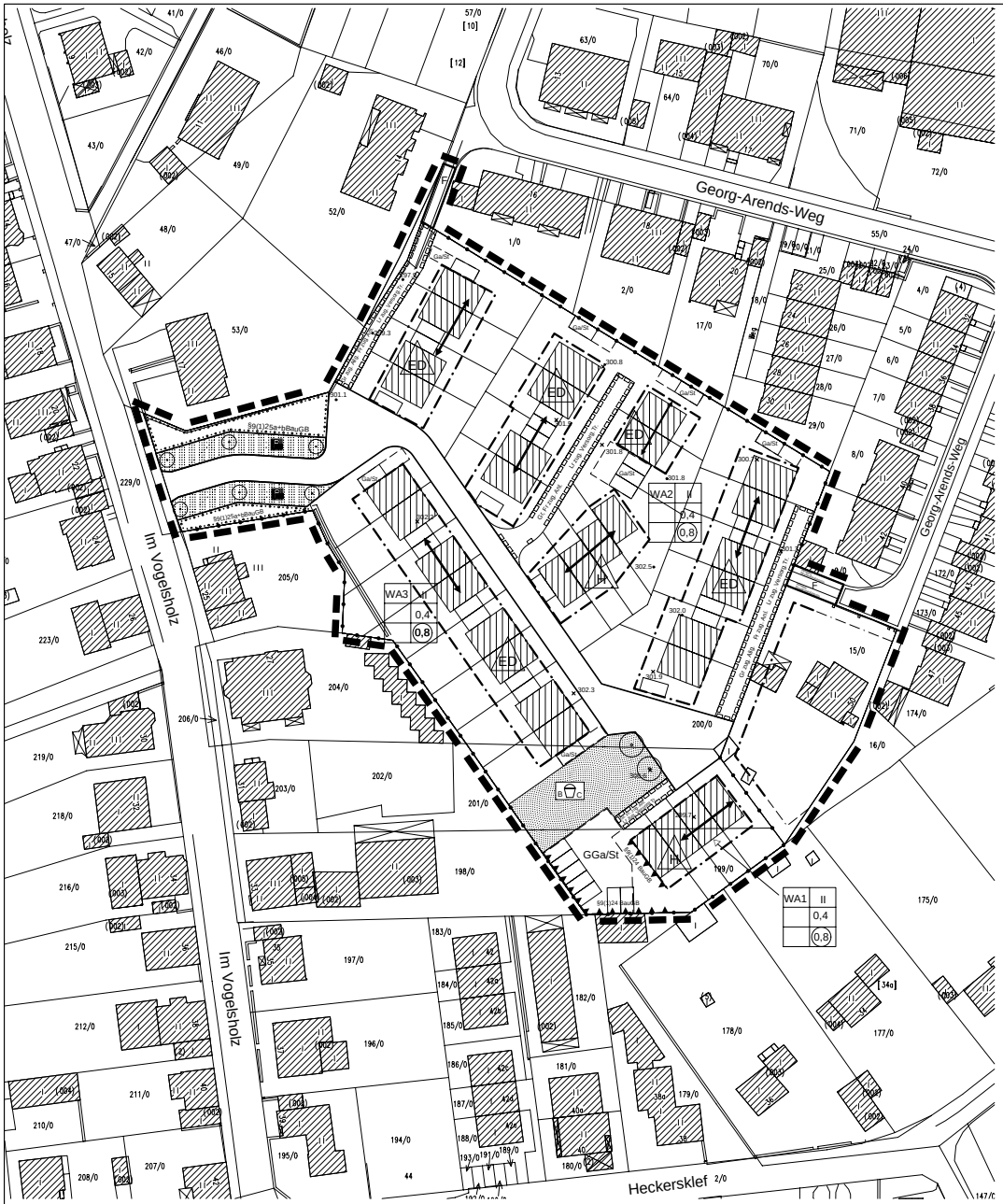

7. **Festsetzung:** Für die mit WA 1; WA 2; und WA 3 gekennzeichneten Gebiete sind die gem. § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. (§ 1 Abs.6 BauNVO)

8. **Festsetzung:** In den mit WA 1; WA 2 und WA 3 gekennzeichneten Gebieten sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs.6 BauGB).

9. **Festsetzung:** Die Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen. Die Begrünungsform soll eine extensive Sedum - Gras - Kraut - Begrünung sein, wobei die Dicke der Vegetationstragschicht mindestens 10 cm sein soll. Die Richtlinien der FLL sind zu beachten. Sollten technogene oder Recyclingsubstrate eingesetzt werden, so ist auf die Güteanforderungen der LAGA (1995) oder des RAL - Gütezeichens abzuheben. Der Mindestbedeckungsgrad von 60 % im abnahmefähigen Zustand (also nach mindestens einem Sommer und einem Winter) muss nachgewiesen werden. Bei der Färbung des Substrates muss die Vermeidung der Überhitzung der Bodenschicht beachtet werden. Sehr dunkel gefärbte Substrate mit hoher Wärmeleitfähigkeit sollen nicht eingesetzt werden.

10. **Festsetzung**: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Garagen ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO); zulässig sind Gartenhäuser bis 7,50 qm Grundfläche.

11. **Festsetzung:** Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den in der Planzeichnung gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Für die Ausweisung von Stellplätzen sind untergeordnete Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB festgesetzten Flächen gem. § 31 Abs.1 BauGB ausnahmsweise zulässig.

12. **Festsetzung:** Die gem. § 19 Abs.4 BauNVO zulässige 50 %-ige Überschreitung der Grundflächenzahl ist ausgeschlossen. Für das mit WA 1 bezeichnete Gebiet ist die gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO geltende Überschreitung der GRZ zulässig.

13. **Festsetzung:** Die mit GGA/ST bezeichneten Gemeinschaftsstellplätze und Garagen sind dem Wohngebiet WA 1 zugeordnet.

14. **Festsetzung:** In dem gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Bereich der Bebauung sind in den Fassaden keine notwendigen Fenster zu Aufenthaltsräumen zulässig.

15. **Festsetzung:** Die in dem gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB gekennzeichneten Bereich festgesetzten Garagen sind aus Lärmschutzgründen zwingend zu errichten. Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze, wenn durch eine 2.50 m hohe Wand ein vergleichbarer Lärmschutz gewährleistet ist.

16. **Festsetzung:** Im Plangebiet sind die Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 9 Abs.2 BauGB i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO). Zwischenhöhen des Sollgeländes ergeben sich durch Interpolation der festgesetzten und im Geltungsbereich der Änderung liegenden Höhenpunkte.

17. **Festsetzung:** In den mit WA bezeichneten Gebieten ist die maximale Gebäudehöhe (max. GH) auf 10,50 m über dem festgesetzten Gelände begrenzt (§ 16 Abs. 2 S. 4 BauNVO)

18. **Hinweis:**
Da die Anwesenheit von Kampfmitteln im Boden nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf unnatürlichen Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

19. **Hinweis:** Von den außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung gelegenen Grundstücken Im Vogelsholz Nr. 33 und Heckersklef Nr. 38 a gehen Gewerbelärmimmissionen aus, die im südlichen Bereich der geplanten Bebauung wahrnehmbar sind.

STADT WUPPERTAL

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist Mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die Einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 BGBl. IS. 2141,ber. 1998 IS. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. IS. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 Bgbl. IS.58) Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV NW S. 734).

3.0 BESTAND/SPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift AUT NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahme) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle

16.00 Die Linien verlaufen parallel zueinander

zwei Linien verlaufen rechwinklig zueinander

R=60 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R=60

A=50 Klothoide mit einem Parameter z.B.A=50

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderenzusammen. Die Beiglellinie (nicht tagenchrig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)

Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1BauGB)

WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§3BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
SO Sondergebiet
Zahl der Vollgeschosse
II -als Höchstgrenze
(V) -zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
[9,0] Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der Baulichen Anlagen

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baulinien (§23(2)BauNVO)

Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

I B die Festsetzung (z.B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MdD Mansardadach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(>=15°), FD(<=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1) BauGB)

Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke

Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke

Anlagen für kulturelle Zwecke

Bildungs- und Forschungseinrichtungen

Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke

Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung

F Feuerwehr — Schutzbauten, Kaserne — Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)

Sportanlage — Spielanlage

4.04 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich — Einfahrt — F Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

öffentlicher Parkplatz — Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 u. 14 BauGB)

Elektrizität — Gas — Fernwärme — Wasser

Abfall — Abwasser — Ablagerungen

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

unterirdisch — oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Öemöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünfläche (§9(1)15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Parkanlage — Dauerkleingärten

Sportplatz — Badeplatz, Freibad

Friedhof — Zeltplatz

Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.1.2.13 Rd.Erl. d.M v. 31.07.1974 (MBl. NW 1976 S. 1988) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaf, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und

Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.14 Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)

Aufschüttung — Abgrabung

Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
9,0 Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten (R.103.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

N Naturschutzgebiet — ND Naturdenkmal

L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freisnetzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme (§9(6)BauGB).

Ressort für Stadtentwicklung und Stadtplanung R101

Offenlegungsbeschluss

Maßstab 1 : 500

N

Gezeichnet: 0214/B-Plan/jae/2006-05-22 icaads

Datum:

- Georg-Arends-Weg -

Bebauungsplan

214

Anlage 05 zur VO/0593/06